

Město Nový Jičín

se sídlem Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín

zastoupené starostou města Mgr. Stanislavem Kopeckým

IČO: 00298212

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Nový Jičín

číslo účtu: 43-4024720297/0100

na straně jedné jako budoucí prodávající

a

Charita Nový Jičín

se sídlem Dolní brána 2075/57, 741 01 Nový Jičín

zastoupená ředitelem Marcellem Brožem

IČO: 73635677

Bankovní spojení: Fio banka

číslo účtu: 2900231575/2010

na straně druhé jako budoucí kupující

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 609, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, jehož součástí je budova, v katastru nemovitostí neevidovaná, pozemku parc. č. 610, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova čp. 287, jiná stavba, v části obce Žilina, a pozemku parc. č. 611, ostatní plocha, zeleň, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nový Jičín a k.ú. Žilina u Nového Jičína (dále jen „předmět převodu“).
2. Budoucí kupující je subjektem poskytujícím registrované sociální služby definované zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (azylový dům), a hodlá předmět převodu využít k rozšíření kapacity poskytovaných služeb a dále jako provozního zázemí pro poskytování služeb souvisejících se sociální oblastí.
3. Ke spolufinancování pořízení předmětu převodu hodlá budoucí kupující využít dotace na podporu sociálních služeb, zejména výzvy směřující ke zvýšení dostupnosti a rozvoji sociálních služeb a výzvy pro služby sociální prevence.

II.

1. Obě smluvní strany se zavazují, že za podmínek uvedených níže v této smlouvě uzavřou kupní smlouvu, kterou bude převedeno vlastnické právo k předmětu převodu se všemi součástmi a příslušenstvím ve stavu, v jakém se bude ke dni převodu nacházet, na budoucího kupujícího.
2. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31.12.2027 a to na základě výzvy budoucího kupujícího prokazatelně doručené budoucímu prodávajícímu. Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy do 30.11.2027, závazky z této smlouvy tímto dnem zanikají.
3. Vyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy v souladu s odst. 2 tohoto článku, zavazuje se budoucí prodávající uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu do 30 dnů od doručení výzvy.
4. Budoucí kupující se dále zavazuje, že nejpozději do 31.12.2024 předloží budoucímu prodávajícímu zpracovanou studii proveditelnosti k záměru rekonstrukce prodáváných nemovitostí na zařízení pro poskytování sociálních služeb uvedených v čl. I. odst. 2, která bude podkladem pro zpracování projektové dokumentace na tuto rekonstrukci.
5. V případě, že na základě zpracované studie proveditelnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku bude zjištěno, že záměr budoucího kupujícího uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy nelze na prodáváných nemovitostech realizovat, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě, že ze studie vyplyne závěr o částečné realizovatelnosti záměru, je budoucí kupující oprávněn vyzvat budoucího prodávajícího k jednání o změně závazků z této smlouvy. Budoucí prodávající je povinen jednat s budoucím kupujícím v případě, že základní účel, k němuž budou prodáváné nemovitosti využity – poskytování sociálních služeb a služeb souvisejících - zůstane zachován.

III.

1. Kupní smlouva bude uzavřena s podstatnými náležitostmi a dalším dohodnutým obsahem uvedeným v tomto článku smlouvy.
2. Kupní cena za předmět převodu je sjednána ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem Ing. Petra Cvejna č. 49/2023 ze dne 24. 4.2023, a to ve výši 3.210.000 Kč (slovy: tři miliony dvě sta deset tisíc korun českých). Převod nemovitých věcí je ke dni podpisu této smlouvy osvobozen od povinnosti hradit DPH. V případě změny právních předpisů, na základě které by převod podléhal této povinnosti, bude výše uvedená cena navýšena o příslušnou částku odpovídající DPH. Náklady spojené s prodejem, zejména náklady na vyhotovení znaleckého posudku, náklady na vyhotovení PENB a na správní poplatky za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ponese v plné míře budoucí kupující. Bude-li převod nemovitých věcí podléhat dani z nabytí nemovitých věcí, či jiné podobné dani, bude daň uhrazena v souladu s příslušnými právními předpisy platnými a účinnými v době převodu nemovitých věcí.
3. Kupní cenu zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu bezhotovostně před podpisem kupní smlouvy formou zúčtovatelné zálohy.
4. Budoucí kupující se v kupní smlouvě zaváže, že bude nejméně po dobu 5 let od nabytí vlastnického práva využívat předmět převodu pro poskytování sociálních služeb registrovaných dle platných právních předpisů (zák. č. 108/2006 sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, příp. právního předpisu, který tento předpis nahradí), zejména pak služby azylového domu, a dále k provozování služeb souvisejících se sociální oblastí. K zajištění této povinnosti bude smluvními stranami sjednáno právo budoucího prodávajícího požadovat po budoucím kupujícím v případě jejího porušení zaplacení smluvní pokuty ve výši 160.500 Kč (slovy: sto šedesát tisíc pět set korun českých), která

bude splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího k jejímu zaplacení bezhotovostním převodem. Pro případ opakovaného (druhého a dalšího) porušení této povinnosti bude sjednáno taktéž právo budoucího prodávajícího od smlouvy odstoupit. Současně bude toto právo zajištěno sjednáním smluvní pokuty pro případ, že kupující neuzavře s prodávajícím souhlasné prohlášení pro uvedení zápisů v katastru nemovitostí do souladu s právním stavem do 30 dnů od přechodu vlastnického práva zpět na prodávajícího, a to ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Kupní smlouvou bude dále zřízen zákaz zcizení nemovitých věcí jako právo obligační, a to bezúplatně, na dobu 5 let od nabytí vlastnického práva budoucím kupujícím. Na základě tohoto zákazu zcizení nebude budoucí kupující oprávněn bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího předmět převodu zcizit. Pro případ porušení tohoto zákazu zcizení nemovitých věcí bude kupní smlouvou sjednáno právo budoucího prodávajícího požadovat po budoucím kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 160.500 Kč (slovy: sto šedesát tisíc pět set korun českých), která bude splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího k jejímu zaplacení bezhotovostním převodem. Tím nebude dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu škody.

5. Návrh kupní smlouvy, který bude v souladu s ustanoveními této smlouvy a příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zpracuje budoucí prodávající.

IV.

1. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran nedodrží svůj závazek a odmítne uzavření kupní smlouvy, bude na návrh druhé smluvní strany obsah budoucí smlouvy určen soudním rozhodnutím.
2. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy předmět převodu zachovat ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, zejména neprovádět žádné stavební úpravy, které by podstatným způsobem měnily charakter předmětu převodu, dále předmět převodu nepřevede na třetí osobu, nezatíží, ani neprovede žádné změny právního či faktického charakteru, které by byly v rozporu s účelem této smlouvy a narušily stávající stav předmětu převodu, pokud se na tom smluvní strany předem písemně nedohodnou.
3. O prodeji nemovitého majetku a uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Nový Jičín dne 11.12.2023 usnesením č. 262/7Z/2023.
4. Záměr města Nový Jičín prodat nemovitý majetek, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nový Jičín od 28.07.2023 do 14.08.2023. V téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Nový Jičín (v rubrice „úřední deska“).

V.

1. Tuto smlouvu je možné měnit pouze formou písemných oboustranně podepsaných dodatků.
2. Vzájemná práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající a dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva musí být v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona po znečitelnění osobních

údajů v zájmu jejich ochrany zašle k uveřejnění v registru smluv město Nový Jičín, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

5. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Novém Jičíně dne

Novém Jičíně dne

Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města

Marcel Brož
ředitel Charity Nový Jičín

.....
za budoucího prodávajícího

.....
za budoucího kupujícího